

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80048966

tänavatalu nimi, A. Weizenbergi tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10150

telefon: +372 5062619, +372 5065081

e-posti aadress: katre.kasmel@gmail.com, sirje@vtxmail.ch

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 849	28 275	2
Nõuded ja ettemaksed	6 151	7 540	3
Kokku käibevara	39 000	35 815	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 081	41 137	3
Kokku põhivara	33 081	41 137	
Kokku varad	72 081	76 952	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 953	10 896	6
Võlad ja ettemaksed	14 464	14 260	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 417	25 156	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 031	49 780	6
Kokku pikaajalised kohustused	45 031	49 780	
Kokku kohustused	70 448	74 936	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	707	891	
Aruandeaasta tulem	-383	-184	
Kokku netovara	1 633	2 016	
Kokku kohustused ja netovara	72 081	76 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 650	4 077	8
Muud tulud	4	10	9
Kokku tulud	4 654	4 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 042	-1 177	10
Mitmesugused tegevuskulud	-690	-662	11
Muud kulud	-50	0	13
Kokku kulud	-2 782	-1 839	
Põhitegevuse tulem	1 872	2 248	
Intressikulud	-2 255	-2 432	14
Aruandeaasta tulem	-383	-184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 872	2 248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 685	-79	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	204	2 652	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 761	4 821	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 760	7 582	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 760	7 582	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 692	-4 515	6
Makstud intressid	-2 255	-2 432	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 947	-6 947	
Kokku rahavood	4 574	5 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 275	22 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 574	5 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 849	28 275	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 309	891	2 200
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2014	1 309	707	2 016
Aruandeaasta tulem		-383	-383
31.12.2015	1 309	324	1 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	40	40
Swedbank	32 809	28 235
Kokku raha	32 849	28 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 989	1 989		
Ostjatelt laekumata arved	1 989	1 989		4
Muud nõuded	37 109	4 028	33 081	
Laenunõuded	37 109	4 028	33 081	5
Ettemaksed	134	134		
Tulevaste perioodide kulud	134	134		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 232	6 151	33 081	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 278	3 278		
Ostjatelt laekumata arved	3 278	3 278		4
Muud nõuded	44 869	3 732	41 137	
Laenunõuded	44 869	3 732	41 137	5
Ettemaksed	530	530		
Tulevaste perioodide kulud	530	530		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 677	7 540	41 137	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	1 989	3 278
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	498	1 563
Aruandeperioodil esitamata arved	1 491	1 715
Kokku nõuded ostjate vastu	1 989	3 278

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	37 109	4 028	33 081
Laenuleping 10-059150 - JI	37 109	4 028	33 081
Kokku muud nõuded	37 109	4 028	33 081
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	44 869	3 732	41 137
Laenuleping 10-059150 - JI	44 869	3 732	41 137
Kokku muud nõuded	44 869	3 732	41 137

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	55 984	10 953	45 031		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	55 984	10 953	45 031				
Laenukohustused kokku	55 984	10 953	45 031				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	60 676	10 896	49 780		3,8%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	60 676	10 896	49 780				
Laenukohustused kokku	60 676	10 896	49 780				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 398	1 398	
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	12 206	12 206	
Muud saadud ettemaksed	12 206	12 206	16
Korteriomanike ettemaks	793	793	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 464	14 464	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 569	1 569	
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	11 572	11 572	
Muud saadud ettemaksed	11 572	11 572	16
Korteriomanike ettemaksed	1 052	1 052	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 260	14 260	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 080	330
Laenuintresside maksed	2 255	2 432
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 650	4 077

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Muud	0	6	17
Kokku muud tulud	4	10	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	1 080	330	16
Hoone kindlustusmaksed	962	847	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 042	1 177	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	652	652
Pangateenused	6	6
Hooldus- ja heakorrakulud	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	690	662

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud	50	0	17
Kokku muud kulud	50	0	

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	2 255	2 432
Kokku intressikulud	2 255	2 432

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2015	2014
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	8 487	8 646
Määratud remonditasusid	171	171
Remondikulud:		
<i>2014 aasta remondikulud</i>	0	-330
<i>veesisendi vahetus vastavalt aktile</i>	-960	0
<i>luku remont, südamiku vahetus</i>	-120	0
Jääk majandusaasta lõpus:	7 578	8 487
Muud sihtlaekumised		
Hoovi ja õuetrasside fondi jääk majandusaasta algul	3 085	1 542
Määratud liikmetele	1 543	1 543
Jääk majandusaasta lõpus:	4 628	3 085
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	12 206	11 572

Lisa 17 Vahendustegevus

2015					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1 241	-1 295	-54		
Üldelekter	136	-137	-1		
Prügivedu	337	-337	0		

Gaas	3 460	-3 455	5		
Kokku:	5 174	-5 224	-50		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 50 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>					
2014					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Tallinna LV	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1 270	216	-1 549	-63	
Üldelekter	134		-135	-1	
Prügivedu	352		-352	0	
Gaas	3 859		-3 789	70	
Vahendustegevus	124		-124	0	
Kokku:	5 739	216	-5 949	6	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 6 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2016

WEIZENBERGI 14 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80048966) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE LUHAÄÄR	Juhatuse liige	31.08.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065081
Mobiiltelefon	+372 5062619
E-posti aadress	katre.kasmel@gmail.com
E-posti aadress	sirje@vtxmail.ch